

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2025. július 15-én (kedd) 15.00 órai kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott 11. rendes üléséről

Levezető elnök: Gutjahr Zsuzsanna - *elnök*

Jelenlévő bizottsági tagok: Könczöl Dávid - *alelnök*
Shakkour Aram
Dr. Juharos Róbert
Dr. Sági Krisztofer
Csordás Anett
Megyeri Barbara
Abd El Rahim Ali

Távol: Egry Attila

Jelenlévő meghívottak:

Sátly Balázs *alpolgármester*

Dr. Urbán Kristóf *irodavezető, Jogi Iroda*

Dr. Zakariás János *jogi referens, Jogi Iroda*

Lévai Tamás *gazdasági vezető, ügyosztályvezető, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály*

Dr. Varga-Hopka Rita *ügyosztályvezető-helyettes, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály*

Borbás Gabriella *vezérigazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Vas László *vagyonhasznosítási igazgató, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Nováczki Eleonóra *mb. irodavezető, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Dr. Kiss Éva *operatív munkatárs, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Arnold Mária *vagyonhasznosítási ügyintéző, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.*

Gutjahr Zsuzsanna

Tisztelettel köszöntök mindenkit, aki ma megjelent a bizottsági ülésünkön, a vendégeket és a jelenlévőket, a Bizottság tagjait. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 2025. évi 11. rendes ülését megnyitom. Kérem, kapcsolják be szavazókészülékeiket a létszám megállapítása érdekében. A Bizottság tagjainak száma 11 fő, megállapítom, hogy jelen van 8 fő, a Bizottság tehát határozatképes. Távolmaradását bejelentette Egry Attila. A mai ülésen a törvényességi felügyeletet dr. Urbán Kristóf látja el. Megkérem a tisztelt bizottsági tagokat, hogy a kiosztott összeférhetetlenségi nyilatkozatokat írják alá. Illetve kiosztásra került a 6. napirendi ponthoz egy kiegészítés, ha volt elég idő az olvasására, akkor nem rendelek el szünetet, de jelezzék, ha majd szükség lenne még olvasási szünetre, akkor annak a vitájánál tartunk egy rövid szünetet. Tájékoztatom továbbá a tisztelt Bizottságot arról, hogy a Képviselő-testület 172/2025. (VI. 26.) számú határozatában úgy döntött, hogy 2025. június 27. napjával a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság nem önkormányzati képviselő tagjai közül visszahívja Gondos Judit tagot. Egyelőre az ő helye betöltetlen marad, erről is döntöttünk a képviselő-testületi ülésen. Továbbá arról is tájékoztatnom kell a Bizottságot, hogy Horváth Alexander bejelentette lemondását önkormányzati képviselői tisztségéről 2025. július 14-én, úgyhogy ő sincs már a mai üléstől kezdve. Nyilván lesz egy időközi választás majd. Az SZMSZ 44. § (1) bekezdés a) pontja szerint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tagjainak száma 11 fő. Az Mötv. 47. § (2) bekezdése értelmében a betöltetlen önkormányzati képviselői helyet a határozatképesség szempontjából betöltöttnek kell tekinteni, tehát úgy kell meghatároznunk mindig az érvényességet és határozatképességet, minthogyha betöltött lenne. A napirend szavazása fog a tájékoztatások után következni. A Bizottság egyszerű többséggel fog határozni az Önök elé került napirenddel kapcsolatban. Kérem, szavazzanak erről most.

8 igennel, egyhangúlag támogatta a Bizottság a napirend javaslatát.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

239/2025. (VII. 15.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

napirend elfogadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések

(írásbeli előterjesztések)

Nyilvános előterjesztések

- 1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 88. szám alatti társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

- 2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 23. szám alatti társasház közgyűlése által hozott döntésekkel kapcsolatos kereset indítási jogról való lemondásra**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasítására és az ingatlant használó jogviszonyának rendezésére**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 4. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 4. szám alatti egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával és bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám utca ■■■ számú Társasház tetőtér beépítése miatti felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 8. Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester, Gutjahr Zsuzsanna elnök, Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
- 9. Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 10. Javaslat leromlott állapotú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
- 11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 28. sz. alatti kivett beépítetlen terület nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására**
Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

12. Javaslat az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadási hozzájárulás megadására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Zárt előterjesztések

13. Javaslat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 101/2025. (III. 25.) számú határozatának módosítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

14. Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

15. Javaslat hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca ■■■■■ szám alatti lakás 1/1 arányú tulajdonjogának ajándékozási szerződés keretében történő átruházásához

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

16. Javaslat a „JVÖ földgáz beszerzés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

17. Javaslat a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

18. Javaslat a „JVÖ Bérházfelújítás 2025” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

19. Javaslat a „Józsefvárosi Önkormányzat közétkeztetés – 3 részben” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 13-tól 19-ig számozott előterjesztéseket zárt ülés keretében indokolt tárgyalni. A zárt ülés elrendeléséről az Möt. 50. §-a alapján minősített többséggel kell döntenünk. Kérem, hogy a zárt ülés elrendeléséről döntsenek most.

8 igen. Egyhangúlag támogatta a Bizottság a zárt ülés elrendelését.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
240/2025. (VI. 24.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

zárt ülés keretében történő tárgyalásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy zárt ülés keretében tárgyalja a napirend 13-19. pontjait.

Napirend előtti felszólalás

Gutjahr Zsuzsanna

Lehetőség van napirend előtti felszólalásra az SZMSZ-ünk 20. §-a szerint. Úgy látom, Sátyl Balázs kíván is ezzel élni. Megadom a szót az Alpolgármesternek.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Nem politikait fogok mondani. Be szeretném mutatni a tisztelt Bizottságnak Józsefváros új gazdasági vezetőjét, a Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály ügyosztályvezetőjét, Lévai Tamást. Kérem, fogadják sok szeretettel. Egy kellően alapos és hosszú kiválasztási folyamatban döntöttünk úgy, hogy Tamással fog a pénzügyi csapatunk tovább fejlődni. Hopka Rita munkáját ezúton is szeretném még egyszer megköszönni ebben az átmeneti időszakban, ő pedig ügyosztályvezető-helyettesként fogja folytatni. Majd az őszi költségvetési időszakban a tisztelt Bizottság is sokat fog velük találkozni, én meg még többet. Úgyhogy nagyon szépen köszönöm, és jó munkát kívánok.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönjük szépen. Mi is jó munkát kívánunk. Kiemelném Hopka Rita munkáját az átmeneti időszakban. Köszönjük szépen. Az új vezetőnek pedig további sok sikert velünk. Remélem, jól tudunk majd együttműködni. Dr. Juharos Róbertnek adom meg a szót, napirend előtt.

Dr. Juharos Róbert

Illő tisztelettel csak annyit szeretnék mondani, hogy én kikértem a képviselő-testületi ülésen egy ítéletet. Most kézbesítették a levelet, amelyben a június 4-én kihirdetett ítéletet még nem rendelkezésre állónak nyilvánítja az Önkormányzat, ezért meghosszabbítja a válaszadási időt. Természetesen az ítélet már rég rendelkezésre áll, hiszen június 4-én hozták, és számos más legális forrásból is, legálisan meg lehetett a nyilvánosan kihirdetett bírósági ítéletet szerezni. Nekem kicsit furcsa, hogy Önök azt állítják, hogy ez csak most áll az Önök rendelkezésére. Egy biztos, az ügynek nyilvánvalóan lesznek további következményei, hiszen a bíróság az Önkormányzatot elmarasztalta, és megállapította, hogy valójában olyan eljárásokat folytatott le, amelyben az ajánlatkérői döntés érvénytelen, és hatályon kívül is helyezte, tehát az ügy érdemét lezáró, ez az egyik közétkeztetési közbeszerzési eljárás volt. Mi annak idején fölhívtuk erre a figyelmet, hogy ezzel gond lesz. Polgármester úr ezt, hogy mondjam, daczból vagy erőből fenntartotta, és most jogerős ítélet van arról, hogy az őáltala meghozott, elvont hatáskörben

meghozott döntések érvénytelen döntések voltak. Ebből adódik, hogy nyilvánvalóan ennek lesz majd közbeszerzésjogi és egyéb jogi konzekvenciája is, hiszen ebből további konfliktusokra számíthat még Polgármester úr, de, hogy mondjam, ennek a történetnek ő volt a rendezője. Erről szerettem volna tájékoztatni Önöket. Természetesen az igény továbbra is benn van, szerintem rém kellemetlen, hogy másfél hónap után nem képesek egy ítéletet képviselői kérésre megküldeni.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Vettük az üzenetet, és mint Ön is mondta, lesz akkor ennek folytatása. A napirend előtti hozzászólások után áttérünk a napirendi pontok tárgyalására.

Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések *(írásbeli előterjesztések)*

Nyilvános előterjesztések

Gutjahr Zsuzsanna

Nyilvános előterjesztésekkel fogjuk kezdeni. Külön tárgyalásra én mindenképpen szeretném kikérni a 3-as, a 6-os napirendi pontokat. Alpolgármester úr a 8-ast szeretné kikérni. Van-e még valakinek kikérési igénye? Barbara a 9-est szeretné kikérni. Blokkban tudunk szavazni az 1-es, 2-es, 4-es, 5-ös, 7-es, 10-es, 11-es és 12-es napirendi pontokról. Kérem, szavazzunk ezekről most.

8 igen szavazattal a Bizottság egyhangúlag támogatta a felsorolt napirendi pontokat.

Összevont határozathozatal

Napirend 1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 88. szám alatti társasház alapító okirat módosításával kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

241/2025. (VII. 15.) számú határozata

(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Baross utca 88. szám alatti társasház alapító okirat módosításához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross utca 88. számú, 35527/4 helyrajzi számon nyilvántartott Társasház alapító okiratának módosításához a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező 35527/4/A/46 hrsz.-ú, 30 m² alapterületű, 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség megalapítására vonatkozóan;**

2. **felhatalmazza** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Budapest VIII. kerület, Baross u. 88. számú, 35527/4 helyrajzi számon nyilvántartott Társasház alapító okiratának a valósággal megegyező adatok érdekében történő módosítása tárgyában kiírt közgyűlésen vagy írásos szavazáson az alapító okirat módosítást igen szavazattal támogassa;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pontban írott ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges, módosított alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok elkészítésére hívja fel a társasház tulajdonosait a közös képviselő útján, felkéri továbbá az elkészült dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. július 15.,
a 2. pont esetében: a társasházi közgyűlés napja,
a 3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követően 5 munkanap

Napirend 2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 23. szám alatti társasház közgyűlése által hozott döntésekkel kapcsolatos kereset indítási jogról való lemondásra

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
242/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 23. szám alatti társasház közgyűlése által hozott döntésekkel kapcsolatos kereset indítási jogról való lemondásról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **nem kíván élni** a Társasházakról szóló 2003. LXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdésében, valamint a 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti **keresetindítási jogával** a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 23. szám alatti, 36629 helyrajzi számon nyilvántartott Társasház közgyűlésének az Alapító okirat módosításáról meghozott 25.06.10./2., és a Tetőtér elidegenítésének, adásvételi szerződés megkötésének és szövegének jóváhagyásáról meghozott 25.06.10./3. számú határozatainak kapcsán;
2. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 23. szám alatti, 36629 helyrajzi számon nyilvántartott Társasház közgyűlésének az Alapító okirat módosításáról meghozott 25.06.10./2., és a Tetőtér elidegenítésének, adásvételi szerződés megkötésének és szövegének jóváhagyásáról meghozott 25.06.10./3. számú határozatainak szerinti adásvételi szerződés megkötéséhez és az Alapító okirat módosításához;

3. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonos nevében és képviselőjében eljárva a 2. pont szerint az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges adásvételi szerződés, és a módosított Alapító okirat és a kapcsolódó dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. és 2. pont esetében: 2025. július 15.;

3. pont esetében: az iratok aláírásra történő benyújtását követő 5 munkanap

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasítására és az ingatlant használó jogviszonyának rendezésére

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 4. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 4. szám alatti egybenytott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával és bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
243/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 4. szám alatti egybenytott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 4. szám alatti, 34605/0/A/2 helyrajzi számú, 19 m² és a 34605/0/A/3 helyrajzi számú, 28 m² alapterületű, utcai bejáratú pincésinti, egybenytott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához [REDACTED] **magánszemély** (lakcíme: [REDACTED]; születési helye, ideje: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]) részére **határozatlan időre** – 30 napos felmondási idő kikötésével – **raktározási tevékenység céljára 26.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díjon** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, valamint 3 havi bruttó bérleti díj + közös költség összegének megfelelő összegű óvadék megfizetésének és az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett;
2. **hozzájárul** továbbá a bérleti szerződés megkötését követően a [REDACTED] **magánszemély** (lakcíme: [REDACTED]; születési helye, ideje: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED]) által bérelt, a Budapest VIII. kerület, Légszesz utca 4. szám alatti,

34605/0/A/2 helyrajzi számú, 19 m² és a **34605/0/A/3 helyrajzi** számú, 28 m² alapterületű, utcai bejáratú pincszinti, egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: bérbeadó) terhelő munkálatok elvégzéséhez és a bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:**

- a. a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb 78.740 Ft + ÁFA (azaz bruttó 100.000 Ft) összeg erejéig kerülhet elszámolásra XXXXXXXXXX **magánszemély** bérlő által fizetendő bérleti díj terhére, legfeljebb 4 hónap alatt;
- b. a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének költsége utólagosan, a 4 hónapig tartó időtartam alatt nettó 78.740 Ft összeg erejéig (3 hónapig nettó 20.000 Ft, a 4. hónapban nettó 18.740 Ft számítható be a bérlő által fizetendő bérleti díj összegébe;
- c. a bérbeszámítás feltétele, hogy a Bérlő a felújítási munkát elvégeztesse és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2025. július 15.,
a 2. pont esetében a megállapodás megkötésére: 2025. augusztus 31.

Napirend 5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
244/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Dankó utca 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
bérbeadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul a Budapest VIII. kerület Dankó utca 30. szám alatti 35472 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 14,23 m² alapterületű, üres, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához** XXXXXXXXXX **magánszemély** részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, **raktározási** tevékenység céljára, **12.522 Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díj és üzemeltetési költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. július 15.

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám utca ■■■ számú Társasház tetőtér beépítése miatti felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
245/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **Sipos Vivien egyéni vállalkozó** (székhely: 2337 Délegyháza, Ady Endre utca 9.; adószám: 68490102-1-33; nyilvántartási szám: 51820813) által bérelt, a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 28. szám alatti, 34926/0/A/4 helyrajzi számú, összesen 15 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: bérbeadó) terhelő munkálatok elvégzéséhez és a bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez az alábbi feltételekkel:**

- a. a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb nettó 739.750 Ft + ÁFA (azaz bruttó 939.483 Ft) összeg erejéig kerülhet elszámolásra Sipos Vivien egyéni vállalkozó bérlő által fizetendő bérleti díj terhére, legfeljebb 10 hónap alatt,
- b. a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének költsége utólagosan, 10 hónap alatt, havi nettó 73.975,- Ft összeg erejéig számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe,
- c. az elszámolás feltétele, hogy a Bérlő a felújítási munkákat, valamint a villamos biztonsági felülvizsgálatot elvégeztesse és a hibákat nem tartalmazó jelentés eredeti példányát átadja és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: polgármester
Határidő: 2025. július 15.

Napirend 8. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester Gutjahr Zsuzsanna elnök, Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 9. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 10. pontja: Javaslat leromlott állapotú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
246/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**leromlott állapotú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat
kiírásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós, pályázat útján** történő bérbeadásához;
2. **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pont szerinti versenyeztetési eljárás lebonyolítására, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2025. július 15.;

3. pont esetében: 2025. október 31.

Napirend 11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 28. sz. alatti kivett beépítetlen terület nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
247/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 28. sz. alatti kivett beépítetlen terület nyilvános,
egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 28. szám alatti 35341 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 626 m² alapterületű telek, nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához;
2. **elfogadja** az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, az 1. pontban írott telek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívást;
3. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pontban írott pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére, továbbá a pályázat eredményére vonatkozó javaslatának a tulajdonosi joggyakorló bizottság elé történő terjesztésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pontok esetében: 2025. július 15.

3. pont esetében: 2025. szeptember 15.

Napirend 12. pontja: Javaslat az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
248/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám:

13788542-2-13; képviseli: Vljaku Levente ügyvezető; a továbbiakban: Bérő) kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/2 jelzésű, 16 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló **üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogának átruházásához** a Safe Tabak Betéti Társaság (székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. földszint 7.; cégjegyzékszám: 01-06-786767; adószám: 24353302-2-42; képviseli: Soós Ádám ügyvezető; a továbbiakban: Átvevő) részére, és a bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

- a. máshol fel nem sorolt termékek értékesítése (Szerencsejáték Zrt. üzlet üzemeltetése) üzletkörnek megfelelő tevékenység céljára,
 - b. bérleti jogviszony időtartama: 2029. május 06. napjáig terjedő határozott időtartamra,
 - c. nettó 91.200 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, bruttó 8.000 Ft/hó üzemeltetési költség, valamint közüzemi és külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel,
 - d. Átvevő nettó 364.800 Ft + ÁFA, azaz bruttó 463.296 Ft szerződéskötési díj megfizetésére, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 347.472 Ft összegű óvadék megfizetésére köteles;
2. amennyiben Átvevő az 1. pont szerinti bérleti szerződést nem köti meg, úgy a Bérő és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között fennálló bérleti szerződés hatályban marad. A Bérő által megfizetett óvadék visszafizetésére az Átvevővel létrejövő bérleti szerződés megkötését követően, a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaadását követő 30 napon belül kerül sor;
3. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek – az 1. határozati pontban meghatározott szerződéskötési díj és a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett – további feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése alapján az Átvevő vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, üzemeltetési költség, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.

Felelős: polgármester
Határidők: az 1-2.pontok esetében: 2025. július 15.,
a 3. pont: esetében: 2025. július 31.

Gutjahr Zsuzsanna

Elkezdjük a kikért napirendi pontoknak a vitáját. A 3-assal kezdjük a legelején.

Egyedi határozathozatal

Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasítására és az ingatlant használó jogviszonyának rendezésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 3. napirendi pont a Népszínház utca 40-es helyiséggel kapcsolatos peren kívüli egyezségről szól. Itt jelezte az ügyfél, hogy jelen van, és hogy szeretne is – ha jól tudom – hozzászólási jogával élni. Erről nekünk, a Bizottságnak, döntenünk kell, hogy megadjuk-e a szót. Kérem, szavazzanak erről most. Én támogatom, hogy adjuk meg a szót.

8 igen szavazattal támogatta a Bizottság, hogy az érdekelt fél szót kaphasson.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
249/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

hozzászólási jog biztosításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy hozzászólási jogot biztosít az Integrál-91 Ipari és Kereskedelmi Bt. képviselőjében eljáró dr. Karl Gábor Csaba ügyvéd részére.

Gutjahr Zsuzsanna

A tárgyalási joggal kapcsolatban el kell mondanom, hogy 3 perc fog rendelkezésre állni, tehát a mondanivalóját mindenki úgy próbálja sűríteni, hogy ebbe beleférjen. Kérdezem az előterjesztőt, hogy kívánja-e szóban bemutatni az előterjesztést. Itt egy nagyon régóta elhúzóódó ügyletről van szó, ahol peren kívüli egyezséget ajánlott az ügyfél. A JGK előterjesztése alapján viszont az Önkormányzat érdeke a per lenne. Kérem az érdekelt felet, legyen kedves elmondani az Önök véleményét és azt, hogy miért a peren kívüli megegyezést, az 5.000.000 Ft ellenében tartják jobb ajánlatnak annál, mint hogy az Önkormányzat az eddig elmaradt bérleti díjhoz hozzájusson, illetve mai értéken tudja érvényesíteni az eladási szándékot. Megadom a szót. Az elején legyen kedves bemutatkozni, hogy tudjuk jegyzőkönyvezni.

Dr. Karl Gábor Csaba

Köszönöm szépen. Karl Gábor ügyvéd vagyok, az Integrál-91 Bt. képviselőjében járok el. Meglepődve hallottam, hogy az Önkormányzat azt tartja érdekének, hogy per legyen ebben az ügyben. Ügyvédként nyilván nem fogok elugrani ez elől a lehetőség elől, de meggyőződésem, hogy nem ez az Önkormányzat érdeke. Egész egyszerűen azért nem, mert egy olyan ingatlanról van szó, egy galériát sikerült önálló ingatlanként fölvenniük, amely galériával kapcsolatban kb. 25 évig az Önkormányzat semmilyen intézkedést nem tett. A mi véleményünk szerint 2019 májusában elbirtokolta az Integrál-91 Bt. ezt az ingatlant. Egyébként pedig semmi sem bizonyítja jobban, hogy Önök nem foglalkoztak ezzel az ingatlannal, minthogy ez év februárjáig nem is tudtak arról, hogy létezik ez az ingatlan, hiszen ez gyakorlatilag az ügyfelem tulajdonában lévő üzlethelyiség légterében egy galéria. Önmagában is furcsa, hogy ezt külön albetétként fölvtették, ez a galéria nem rendelkezik önálló közműellátottsággal. A galériát a megbízóm azt követően,

hogy megvásárolta az ingatlant, felújította, azóta is karbantartja, számláit fizeti, már csak azért is, mert hogy ezek az üzletnek a számlái gyakorlatilag. Ha az üzletben lehúzzák a rolókat, a galéria elsötétedik. Önállóan nem lehet a galériát üzemeltetni, mert egyszerűen fény se jut be, de egyébként nincsen önálló közmű sem, ahogy említették. Ezt az ingatlant 50 éve így használják, a megbízóm így bérelte, így vette meg. Az Önkormányzat nem tájékoztatta arról az adásvételkor, hogy ez a galéria egy önálló ingatlan, és valószínűleg azért nem, mert az Önkormányzat sem tudott róla. Tehát, hogy összegezzem, ez egy olyan ingatlan, ami valójában nem önálló ingatlan. Önállóan alkalmatlan, jelenleg megközelíteni sem lehet már, mert a tulajdonosok úgy döntöttek a társasházban, a társasházközösséggel, hogy azt a kis belső udvart, amiről ez az ingatlan megközelíthető, ezt egyébként bérbe adták annak, aki most jelenleg bérli a megbízóm üzletét. Konkrétan bejutni se lehet ebbe az „önálló ingatlanba”. Tehát kialakult egy sok évtizedes használat, senki nem tudta azt, hogy ez egy önálló albetét, sőt, a megbízóm sem. A megbízóm sajátjának tekintette ezt az albetétet. Szóval nem éri meg pereskedni ezen, azt gondolom.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Szeretném megkérni a JGK illetékes munkatársát, Vas Lászlót, hogy ismertesse a JGK álláspontját.

Vas László

Jó napot kívánok mindenkinek, Vas László vagyok, a JGK vagyonhasznosítási igazgatója. Az ügygel kapcsolatban röviden összefoglalnám, hogy mit tartunk mi igazából fontosnak kiemelni. Az látszik, hogy 2004-ben, amikor ez az ingatlan értékesítésre került, akkor valóban elkerülte mindenki figyelmét, hogy itt van egy önálló albetétként nyilvántartott galéria. Ugyanakkor az is látszik, hogy a JGK a földszinti üzlethelyiség értékesítését követően több alkalommal is próbált kapcsolatba lépni az eladóval, felszólította különböző egyeztetésekre. Illetőleg a JGK fizette 2004 óta a galéria után a társasházi közös költséget. Az, hogy a JGK előtt nem volt ismert, hogy ez egy önálló ingatlan, ebben a formában nem állja meg a helyét, tekintettel arra, hogy a JGK ténylegesen fizette a közös költséget. Mi azt gondoljuk, a vevő is tisztában lehetett azzal, hogy a társasház alapító okirat alapján ez egy önálló helyrajzi számmal rendelkező galéria, amit használ. Tehát, mivel már birtokon belül volt, megismerhette a társasház alapító okiratban foglaltakat, és tisztában lehetett azzal, hogy két különböző helyrajzi számon telekkönyvezett helyiséget használ, amiből csak az egyiket vásárolta meg. Mindezek alapján mi úgy gondoljuk, hogy mivel az Önkormányzat fizette a társasházi közös költséget, az elbirtoklás ténye nem állhat fenn. Egyetértünk abban, hogy maga a galéria nem lehetne egy önálló ingatlan, mert nem feltétlenül adottak a feltételek, hogy önállóan telekkönyvezhető legyen, de ez megtörtént néhány évtizeddel ezelőtt, ezen most így változtatni nehezen lehet. Tény, hogy a galéria tulajdonjogát szerintünk nem szerezte meg a vevő, és továbbra is abban vagyunk érdekeltek, hogy ezt értékesítsük a földszinti helyiség tulajdonosa részére, az értékebecslésben meghatározott díjon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Juharos Róbertnek adom meg a szót.

Dr. Juharos Róbert

Mikor volt társasház alapítás, tudunk erről valamit? Egyelőre kérdés, utána bővebben.

Vas László

A társasház alapítás körülményeiről nincs információm.

Gutjahr Zsuzsanna

Dr. Juharos Róbertnek újra megadom a szót.

Dr. Juharos Róbert

Azért az ügy körülményeiből nyilvánvalóan látszik, hogy itt egy alapítási hiba van. Tehát elméletileg egy olyan társasházi albetét került lealapításra, amit önálló albetétként nem lett volna szabad ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. Ma valószínűleg ennek nem is nagyon lenne esélye. Önmagában az önálló albetétnél nyilvánvalóan az önálló forgalom képessége is kérdés. Igazából az a kérdés, hogy miért nem tudunk megegyezni. Az egyik állítás is nyilvánvaló, az, hogy a vevő azt vette meg, amit megvett, a galériát nem vette meg hozzá. A másik is nyilvánvaló, hogy önmagában a galériával mi se megyünk mint önkormányzat túl sokra. Tehát ott valamiféle egyezséget kellene kötni. Azt valószínűleg peren kívül hamarabb lehet, hogyha mind a két fél kölcsönösen tud engedni egymásnak, és valami észszerű kompromisszumot kötnek. Nem hiszem, hogy perben ennél jobb pozíciót el tudunk érni. Nyilván, ha győz az igazság, akkor győz az igazság, de az nem biztos, hogy bármelyik félnek vagy mindkét félnek jó lenne. De azért egy viszonylag egyszerűen átlátható történetről beszélünk.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. '97-es az alapító okirat, közben kikerestük. Megadom a viszontválaszra Vas Lászlónak a szót először, utána pedig Sátyl Balázs előterjesztőnek.

Vas László

Alapvetően egyetértek abban, hogy peren kívüli megállapodás praktikus lenne, és ezzel kapcsolatban folytattunk is egyeztetéseket az érintettekkel. Összességében egy 5.000.000 Ft-os ingatlan-nyilvántartás rendezési költség megfizetésére tett javaslatot a másik fél, amit mi aránytalanul alacsonynak éreztünk, összevetve azzal a költséggel, amit az Önkormányzat az elmúlt években fizetett, illetőleg azzal az értékkel, ami az értébecslésből is megállapításra került. Tehát azt gondolom, ha valamilyen kompromisszumos megoldást lehet találni, és az 5.000.000 Ft-ot jelentősen meghaladó összegben meg tudunk állapodni, akkor az Önkormányzat sem zárkózik el a megállapodástól.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen, hasonló véleményen vagyok. Itt a visszamenőlegesen követelhető használati díj összege 12.000.000 Ft, erre utalt a kollégánk is. Sátyl Balásznak adom meg a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen a szót, Elnök asszony. Tisztelettel köszöntöm Ügyvéd urat is, örülök, hogy eljött. Józsefvárosban az a szokás, hogy mindenkit meghallgatunk, akinek mondanivalója van. Lehet, hogy udvariatlan dolgot fogok mondani, abból ne csináljon rendszert a tisztelt Bizottság, hogy egy ilyen tárgyalást nyílt ülés keretében folytat le, és itt elmélkedik, adott esetben ellenérdekű fél füle hallatára ezekről a kérdésekről. Az előterjesztésemben elég határozottan leírtam, hogy szerintem ez az egyezségi ajánlat nem szolgálja az Önkormányzat érdekét. Ez nem jelenti azt, hogy a világ végéig kell pereskedni. Lehet, hogy lesz egy olyan ajánlat, ami majd szolgálja ezt, meg a megfelelő fórumon, a megfelelő felkészültséggel rendelkező kollégák, nyilvánvalóan Ügyvéd úr, Igazgató úr a csapatával el fogja tudni rendezni. Én azt kérném a tisztelt Bizottságtól, hogy az Önkormányzat érdekének megfelelően az előterjesztés mellett szavazzon.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Juharos Róbertnek már az SZMSZ szerint nincsen hozzászólása. Egy kérdésnyi időre megadhatom a szót.

Dr. Juharos Róbert

Illő tisztelettel, először csak egy kérdést bátorkodtam föltenni, tehát az első hozzászólásom egy kérdés volt. Valójában meg elfogadva, meg egyetértve azzal, amit Alpolgármester úr mondott, és ismerve itt a helyi gyakorlatot, nyilvánvalóan kérdés volt az is, hogy ki valósította meg azt a galériát, ami benne volt, de általában a galériákat a különböző értébecslések ilyen forgalmi érték/2 környékén határozták meg. Nyilvánvalóan ingatlanrendezési díj - vagy nem tudom mi - elszámolás körében ez így nagyon nehéz lesz, tehát azt meg kell venni. Én egyébként azt gondolom, annak lehet itt helye, hogy egy elvi iránymutatást adjunk, tehát, hogy nagyjából merre lehet az a kompromisszum, amiben meg lehet állapodni. Az nyilvánvalóan méltatlan lenne, ha nem tudnánk ezt elrendezni, legyen ez elrendezve. Ott van egy rész, ami nem került megvásárlásra, vegye meg, aztán vigye Isten hírével, a vételáron meg nyilvánvalóan nem a Képviselő-testületnek, meg nem a Bizottságnak kell alkudoznia, hanem a megfelelő szakmai fórumon ezt elvégzik, és ha van egyezségi ajánlat, akkor meg vissza tudják hozni. Ehhez tényleg nem feltétlenül kell a bíróság. Ha meg kötik az ebet a karóhoz, akkor majd győz az igazság, aztán meglátjuk.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Közben befutott egy ügyrendi hozzászólás, megadom a szót Shakkour Aramnak.

Shakkour Aram

Nekem az lenne a javaslatom, hogy esetleg a következő bizottsági ülésig napoljuk el ezt az ügyet, és még egyszer üljenek le a felek egyeztetni.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Erről szavazni fogunk, mert ügyrendi javaslat. Én nem támogatom, hiszen most arról fogunk dönteni, hogy ezt az 5 milliós ajánlatot nem fogadjuk el, nem arról, hogy mi lesz a jövőben, hanem most erről szavazunk, erről az ajánlatról. De először szavazunk az elnapolásra vonatkozó ügyrendi javaslatról, én nemmel szavazok. Kérem, szavazzanak most.

1 igen és 7 nem szavazattal elutasította az ügyrendi javaslatot a Bizottság.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

250/2025. (VII. 15.) számú határozata

(1 igen, 7 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

ügyrendi indítványról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy nem fogadja el Shakkour Aram ügyrendi indítványát a napirend 3. pontjának a Bizottság következő ülésére történő elnapolására vonatkozóan.

Gutjahr Zsuzsanna

En szeretnék most kérni egy 2 perces tárgyalási, egyeztetési szünetet, utána folytatjuk 2 perc múlva, Csordás Anett hozzászólásával az ülést.

szünet

Gutjahr Zsuzsanna

Úgy látom, Csordás Anett visszavonta a hozzászólását. További hozzászólást nem látok, úgyhogy akkor az előterjesztést az eredeti formájában, azaz hogy nem támogatja a Bizottság az 5.000.000 forintos megegyezési ajánlatot, így teszem föl szavazásra. Tehát az igen az, hogy nem fogadja el. Kérem, szavazzanak most.

8 igennel, egyhangúlag támogatta a Bizottság az előterjesztésben foglaltakat. Köszönjük a vendégeknek, hogy részt vettek az ülésen. Viszontlátásra.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
251/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasításáról és az ingatlant jogcím nélkül használó jogviszonyának rendezéséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest VIII., Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában

1. **nem fogadja el az Integrál-91 Ipari és Kereskedelmi Bt.** (székhelye: 1081 Budapest, Alföldi u. 1., adószáma: 28138596-2-42, képviselőjében eljár: dr. Karl Gábor Csaba ügyvéd) peren kívüli egyezségi ajánlatát 5.000.000 Ft összegben;
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy az Ingatlan jogviszonyának rendezéséről intézkedjen.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2025. július 15.;
2. pont esetében: 2025. augusztus 31.

Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám utca ■■ számú Társasház tetőtér beépítése miatti felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

Áttérünk a 6. napirendi pont tárgyalására. Itt kiosztásra került egy anyag. Érdeklődöm, hogy mindenki el tudta-e olvasni, volt-e elég idő rá. Jó, akkor újabb szünet nem lesz, tudunk róla tárgyalni. Kérdezem az előterjesztőt, hogy kívánja-e ismertetni az előterjesztést. *(válasz – mikrofonon kívül)* Én viszont megkérném akkor Eleonórárt, mert egy nagyon bonyolult és szintén régre visszavezető ügyről van szó, hogy dióhéjban, egy 3 percben foglalja nekünk össze a két verziót, mert itt „A” és „B” verzióról fogunk dönteni.

Nováczki Eleonóra

Így van, üdvözlök mindenkit. Ez egy 2 albetétből álló társasház, amiben jelentős többséggel bírt az Önkormányzat. A tulajdonostárs megvásárolta a lakása feletti tetőteret, amiből az összes hasznos alapterület egy 50 m² körüli tetőtér, egyébként pedig egy 100 m² fölötti tetőtérrel van szó, ami így átkerült az ő tulajdonába. Az adásvételi szerződés szerint neki be kellett volna már 2015-16-ban fejeznie a beépítést, amit nem tett meg. Elhúzódott jelentősen az idő, mert több verzióban is szeretne volna a beépítést kivitelezni, de végül is megvalósult. A tetőbeépítéshez kapcsolódott egy tetőfelújítás is, ami részben jelentős minőségi hiányt szenvedett, ezért az önkormányzati albetét ázott is, és semmilyen olyan dokumentumot nem tudott a rendelkezésünkre bocsátani, ami bizonyította volna, hogy mit épített be, milyen anyagokat, volt-e műszaki ellenőr, kapott-e építési engedélyt, azok milyen előírásokat tartalmaztak. A társasház megrendelt egy statikai szakvéleményt, ami alapján pótmunka kiírására került sor, amit a társasház a közös költségből teljesített. Az megtörtént, ezen felül pedig a tulajdonos elvégzett olyan munkákat is, amik az osztatlan közös tulajdont érintenék. Az előterjesztés ennek a 7.000.000 Ft-os összegnek az Önkormányzatra eső kifizetéséről szól. A jogi szakvélemény, amit kiosztottunk, arról szól, hogy lehet az a verzió, hogy nem járul hozzá az Önkormányzat a tulajdonos részére történő kifizetéshez. Ebben az esetben perre kell számítani, a per kimenetele viszont nem egyértelműen meghatározható. A bíróság vélhetően élni fog a Ptk. rendelkezéseivel és azt mondja, hogy az Önkormányzatnak mindenképp meg kell térítenie ezt a költséget. Amennyiben erre kerül sor, akkor perköltséggel, meg további szakértői díjakkal kell számolni, ami a kiadást növeli. Ha arról dönt az Önkormányzat, hogy fizessük meg a tulajdonostárs részére a már elkészült szakértői szakvélemény Önkormányzatra eső költségével csökkentett majdnem 4.000.000 Ft-ot, abban az esetben ezt az ügyet itt lezárjuk, és a továbbiakban ezzel kapcsolatban jogvita nem áll fenn a felek között. Viszont ehhez még mindig fenntartjuk azt, hogy a tulajdonostársnak produkálnia kell a határozatban felsorolt dokumentumokat, amelyek még mindig nem állnak rendelkezésre.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Könczöl Dávidnak adom meg a szót.

Könczöl Dávid

Köszönöm szépen. Amennyiben azt a verziót fogadjuk el, hogy most kifizetjük ezt a kisebb összeget, de nem tudja bemutatni a tulajdonostárs ezeket a dokumentumokat, ebben az esetben mi fog történni?

Gutjahr Zsuzsanna

Megadom viszontválaszra a szót, természetesen.

Nováczki Eleonóra

Köszönöm szépen. Mi értesíteni fogjuk a Bizottság döntéséről a tulajdonostársat. Meglátjuk, hogy erre, ha már kényszert érez, valóban produkálja-e az iratokat. Ha nem, akkor mindig lehet arra számítani, hogy perre kerül sor, és bepereli az Önkormányzatot, ellenben akkor nekünk már van ott egy olyan mozzanatunk, hogy mi megpróbáltunk fizetni, csak ő nem teljesített továbbra sem. Vélhetően a bíróság ekkor is meg fogja ítélni, csak azért más fényben fog ez feltűnni a bíróságon.

Gutjahr Zsuzsanna

Újra megadom a szót Könczöl Dávidnak.

Könczöl Dávid

Köszönöm szépen. Azt az ügyvédő vizsgálta-e - mivel azért a pótmunkákra az építési törvényben, illetve az ahhoz kapcsolódó kormányrendeletekben elég pontos leírás van, hogy hogyan kell ezt meghatározni -, hogy ezek a felújítás során, ami építésügynek minősül, be lettek-e tartva, mert én úgy gondolom, azért ez is egy kulcsmozzanat lehet.

Nováczki Eleonóra

A pótmunkák statikai szakvélemény, szakértői szakvélemény alapján kerültek elvégzésre annak megfelelően, ahogy arra szükség volt, műszaki ellenőr is végigvitte ezeket. Viszont a kifizetés nem ezeknek a pótmunkáknak a kifizetésére vonatkozik, hanem azokra, amiket a tulajdonostárs a felújítás során végzett el.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönjük szépen a tájékoztatást. Az ügyvédi levél és az elhangzottak alapján én elsőként a „B” verziót tenném fel szavazásra, miszerint hozzájárul az Önkormányzat bizottsága a kifizetéshez abban az esetben, ha a dokumentumokat előállítja a tulajdonostárs. Úgyhogy először a „B” verzióról szavazzunk.

7 igen és 1 tartózkodás mellett a Bizottság tehát támogatta azt, hogy kifizessük az elsősorban a tetőfelújításhoz kapcsolódó költségeket.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
252/2025. (VII. 15.) számú határozata
(7 igen, 0 nem, 1 tartózkodás szavazattal)**

**a Budapest VIII. kerület, Villám u. ■■■ szám alatti Társasház tetőtér beépítése miatti
felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozataláról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi, hogy a Budapest VIII. kerület [REDACTED] hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület, Villám u. [REDACTED] számú Társasház [REDACTED] hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa [REDACTED] magánszemély nevére szóló, és általa kifizetett számlák alapján a tető beépítésével járó, a közös tulajdonú épületrészekben, nem a beépítés érdekében elvégzett munkálatok költsége bruttó 7.551.345 Ft, amely összegből Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot, mint a [REDACTED] hrsz.-ú ingatlan 5.430/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosát 4.100.380 Ft önkormányzati költség terheli;
2. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület [REDACTED] hrsz. alatti, természetben a Budapest VIII. kerület, Villám u. [REDACTED] számú Társasház közös tulajdonú épületrészen végzett munkálatok (bruttó 7.551.345 Ft), Ta-Na-Da Kft. által készített műszaki ellenőri szakvélemény Önkormányzatra eső 108.600 Ft költségével csökkentett bruttó 7.442.745 Ft összegéből, bruttó 3.982.441 Ft [REDACTED] magánszemély tulajdonos részére átutalás útján történő kifizetéséhez, amennyiben a kifizetéshez szükséges fedezet rendelkezésre áll, melyre kizárólag abban az esetben kerülhet sor, amennyiben [REDACTED] tulajdonos:
 - a. hitelt érdemlően igazolja a tetőtér beépítés hatósági jóváhagyását, vagy a hatósági eljárás lefolytatásának szükségtelenségéről szóló hatósági nyilatkozatot, továbbá a műszaki szakértő által megállapított kivitelezői hibák kijavításának megtörténtét,
 - b. 2025. augusztus 31. napjáig bemutatja Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére az alábbi dokumentumokat:
 - ba. valamennyi szerződés, szerződésmódosítás vagy megállapodás,
 - bb. építési napló,
 - bc. felelős műszaki vezetői nyilatkozat,
 - bd. műszaki ellenőri nyilatkozat,
 - be. átadás-átvételi jegyzőkönyv.
3. felkéri a polgármester, hogy a kifizetéshez szükséges fedezet biztosításáról szóló előterjesztést terjessze a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete elé.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. pont esetében: 2025. július 15.;
a 2. pont esetében: a kifizetésre 2025. szeptember 30.,
a 3. pont esetében: az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet következő módosítása

Napirend 8. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester Gutjahr Zsuzsanna elnök, Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Gutjahr Zsuzsanna

Áttérünk a 8. napirendi pont tárgyalására. Itt ketten vagyunk az előterjesztők, és élnék azzal a lehetőséggel, hogy egy pár szóban beszéljek erről az előterjesztésről. Ez már az előző bizottság

életében is egy kedvenc területem volt, és nagyon jól bemutatja szerintem az anyag azt, hogy eddig hány szervezet kapott lehetőséget különböző negyedekben. Az is látható, hogy a Százados negyed és a Tisztviselőtelep nagyon kimaradt eddig ebből a körből, tehát most az új kijelölés során próbáltunk arra is koncentrálni, fókuszálni, hogy nagyobb legyen az elosztottsága, azaz minden negyedbe kerüljön olyan helyiség, amit civil szervezetek igénybe tudnak venni. Az eddigi tapasztalatok alapján azért az látható, hogy életet hoznak ezek a helyiségek a területre, nagyon sok programot valósítanak meg. Illetve az is fontos, hogy a Képviselő-testület egy korábbi döntésében döntött arról, hogy a Bizottságtól elkerül az arról való döntés, hogy melyik civil szervezet kerül melyik helyiségbe. Erről a Társadalmi Ügyek Bizottság fog dönteni ezentúl, nem a tulajdonosi ügyekről döntő bizottság. Mi arról döntünk, hogy mely helyiségeket jelölünk ki erre a célra. Az anyagban bemutatásra kerülnek azok a helyiségek, amik a korábbi körökben kijelölésre kerültek, de nem lett bérlelőjük. Ezeket most visszavonjuk ebben a határozatban, és a jövőben piaci alapon próbálja a JGK kiadni őket. Látható, hogy melyik az a 11 helyiség, amit most javasolunk civileknek pályáztatásra. Erről szólna az előterjesztés. Van-e esetleg hozzászólás, javaslat? Sátyl Balázsnak adom meg a szót.

Sátyl Balázs

Köszönöm szépen, Elnök asszony. Néhány gondolatot mondanék csak, főleg a vagyongazdálkodási tervről, mert a képviselő-testületen objektív okok miatt erről keveset beszéltünk. Csak azt szeretném megvilágítani a Bizottságnak, hogy a vagyongazdálkodási tervben, ami gyakorlatilag a stratégiánkat felvázolja a helyiséggazdálkodás tekintetében, ott azért egy alapvető érték rögzítve van. Tehát a helyiségek Józsefvárosnak alapvetően az üzleti vagyona, és mi akkor viselkedünk szerintem felelősen, ha ezt a vagyont arra használjuk, hogy megfelelő mértékű hozamot termeljen az Önkormányzatnak, és ebből minőségi közszolgáltatásokat tudjon az Önkormányzat finanszírozni. Van egy másodlagos célja is a helyiséggazdálkodásnak, ez pedig a városképi és közösségi szempontok. Én azt gondolom, ebben az előterjesztésben maximálisan érvényesülésre kerültek azok a szempontok és arányok, amik elválasztják a tisztán piaci gondolkodást a más szempontot szolgáló helyiségpályázatunktól. Itt egy gondolatot tennék ehhez hozzá, ahogy látják az előterjesztésben, a helyiségek többsége régóta ki nem adott helyiség, vagy pedig olyanok, amelyeket piaci pályázon nem sikerült hasznosítani. E tekintetben, finansziális pozíciójában az Önkormányzat szintén jobb helyzetbe kerül és többletbevétele lesz, még úgy is, hogy ez természetesen nem piaci konstrukció, és alapvetően a közös költséget fizetik a majdani bérlelők.

Gutjahr Zsuzsanna

Illetve azt a bérleti díjat fizetik, amit majd ajánlanak. A minimum a közös költség összege, és nagyon nagy bírálati szempont lesz az, hogy milyen bevonó programokat, mennyire közösségi programokat fognak megvalósítani, hogy az említett üzleti haszon egy társadalmi haszonnal pótlódjon. Úgyhogy kérem, ha nincs több hozzászólás, akkor támogassák ezt az előterjesztést.

Köszönöm szépen. Egyhangúlag, 8 igen szavazattal támogatta a Bizottság a 8. napirendi pontunkat.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
253/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

**az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére
bérbeadható helyiségek kijelöléséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **visszavonja** az előterjesztés 1. sz. mellékletében található nem lakás céljára szolgáló helyiségek az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségek kijelölését;
2. **kijelöli** az előterjesztés 2. sz. mellékletében található nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek;
3. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Községi Részvételi Irodával közösen készítsen előterjesztést a 2. pontban kijelölt helyiségek versenyeztetési eljárás keretében történő hasznosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pontok esetében: 2025. július 15.,
3. pont esetében: 2025. szeptember 30.

Napirend 9. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Gutjahr Zsuzsanna

A 9. napirendi pont következik, Megyeri Barbara kérte ezt ki. Az előterjesztő kíván-e hozzászólni? Itt olyan helyiségek kijelöléséről van szó, amelyeket bérbe szeretnénk adni normál piaci alapon. Megadom a szót Megyeri Barbarának.

Megyeri Barbara

Köszönöm. Én csak egy aprósággal jövök a nagy kaliberű előterjesztések között, de néha az apróságok is számítanak. Feltűnt – és már nem most –, hogy nagyon sok olyan fotó van, ami iszonyatosan sötét és adott esetben csak egy zseblámpával próbálják megvilágítani az adott teret, amit szeretnénk értékesíteni vagy kiadni. Ez eléggé elidegenítő lehet a potenciális vásárlóknak vagy bérlőknek. Minden esetben láttam, hogy van villanyóra. Van-e valami oka, hogy ezt nem lehet használni ilyenkor, vagy esetleg olyan képeket készíteni, ami vonzó lehet a jövőben?

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm a kérdést, és megadom a szót a válaszra Vas Lászlónak.

Vas László

Köszönöm szépen az észrevételt. Igen, az előterjesztésbe sajnos sok olyan fotó került, ami valóban nem a legelőnyösebb formában mutatja be a helyiséget. Természetesen, amikor meghirdetjük ezeket a helyiségeket, akkor próbálunk jó minőségű, valóban figyelemfelkeltő fényképeket rakni a hirdetésekbe. Azt is figyelembe kell venni, hogy több olyan helyiségünk van, ahol jelen pillanatban van villanyóra, de az nem jelenti azt, hogy van világítás is, mert nem feltétlenül van közműszerződésünk, vagy pedig magának a helyiségnek az elektromos hálózata olyan, hogy fölkapcsoljuk ugyan a villanyt, de nem ég sehol sem. Ezen is próbálunk változtatni, és olyan állapotban birtokba adni a helyiségeket, hogy elektromos szempontból is használható legyen.

Gutjahr Zsuzsanna

Köszönöm szépen. Azt hiszem, hogy az is sokat nyom a latba, hogy újabban lomtalanítva ajánljuk ki a helyiségeket. Még amikor mi látjuk, nagyon sokszor látszanak rajta különböző tárgyak, amikor meghirdetésre kerül, akkor már – ez egy újabb dolog – lomtalanítva. Szerintem ez nagyon fontos, valóban vonzóbbá kell tenni az ingatlanokat. Köszönöm szépen a kérdést, a választ. További kérdést nem látok, úgyhogy szavazásra teszem föl a 9. napirendi pontot.

8 igen szavazattal egyhangúlag támogatta a Bizottság az előterjesztést.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
254/2025. (VII. 15.) számú határozata
(8 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós, pályázat útján** történő bérbeadásához;
2. **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;
3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 2. pont szerinti pályázati felhívás alapján, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2025. július 15.;
3. pont esetében: 2025. december 9.

Gutjahr Zsuzsanna

Áttérünk a zárt napirendi pontok tárgyalására. Kérem a kollegákat, hogy a zárt ülés feltételeit teremtsék meg.

Zárt előterjesztések

Összevont határozathozatal

Napirend 13. pontja: Javaslat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 101/2025. (III. 25.) számú határozatának módosítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

A napirend 13. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 255/2025. (VII. 15.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 14. pontja: Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 15. pontja: Javaslat hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Lokomotív utca [REDACTED] szám alatti lakás 1/1 arányú tulajdonjogának ajándékozási szerződés keretében történő átruházásához **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

A napirend 15. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 256/2025. (VII. 15.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 16. pontja: Javaslat a „JVÖ földgáz beszerzés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 17. pontja: Javaslat a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 18. pontja: Javaslat a „JVÖ Bérházfelújítás 2025” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Napirend 19. pontja: Javaslat a „Józsefvárosi Önkormányzat közétkeztetés – 3 részben” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

külön javaslatra egyedi határozathozatal

Egyedi határozathozatal

Napirend 14. pontja: Javaslat nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázat eredményének megállapítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

ZÁRT ÜLÉS

A napirend 14. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 257-269/2025. (VII. 15.) számú határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 16. pontja: Javaslat a „JVÖ földgáz beszerzés 2025-2026” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend 16. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 270/2025. (VII. 15.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 17. pontja: Javaslat a „JVÖ járdák, utcaszakaszok karbantartása 2026-2027” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

A napirend 17. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 271/2025. (VII. 15.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 18. pontja: Javaslat a „JVÖ Bérházfelújítás 2025” tárgyú közbeszerzési eljárás eredménymegállapítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

A napirend 18. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 272-281/2025. (VII. 15.) számú határozatokat a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Napirend 19. pontja: Javaslat a „Józsefvárosi Önkormányzat közzététel – 3 részben” tárgyú közbeszerzési eljárás megindítására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester

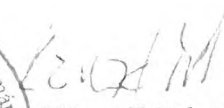
A napirend 19. pontjának tárgyalása zárt ülés keretében történt a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 240/2025. (VII. 15.) számú határozata alapján. A tárgyalás során elhangzottakat és a 282/2025. (VII. 15.) számú határozatot a zárt ülésről készült jegyzőkönyv tartalmazza.

Gutjahr Zsuzsanna

Újra nyilvános ülésen vagyunk, ahol lehetőség van képviselői felvilágosítás, kérdés, vélemény megfogalmazására. Ilyet nem látok. Mindig szoktam egy kicsit várni, de ha nincsen, akkor köszönöm mindenkinek a munkáját, a figyelmét. 16 óra 01 perckor bezárom az ülést. Augusztus 19-én és valószínűleg szeptember 2-án, vagy 9-én. Tehát így lehet tervezni, mert eredményhirdetések miatt kell, hogy találkozzunk. Jó pihenést, szép nyarat mindenkinek. Viszontlátásra.


Gutjahr Zsuzsanna
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnök

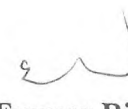



Könczöl Dávid
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
alelnök

A jegyzőkönyvet készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző




Emmer Rita
Koordinációs Ügyosztály Szervezési Iroda
ügyintéző

A jegyzőkönyv melléklete:

- Melléklet / szavazási lista Mvoks-ból

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:10

Típusa: Nyílt

Határozat #239; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:11

Típusa: Nyílt

Határozat #240; **Elfogadva**

Minősített

Tárgya: Zárt ülés elrendelése

Napirend 13-19. pontjai

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:16

Típusa: Nyílt

Határozat #241-248; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Átruházott bizottsági hatáskörű előterjesztések
Nyilvános előterjesztések

Napirend 1., 2., 4., 5., 7., 10., 11., 12. pontjai
(összevont határozathozatal)

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:17

Típusa: Nyílt

Határozat #249; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasítására és az ingatlant használó jogviszonyának rendezésére

Hozzászólási jog biztosítása

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:32

Típusa: Nyílt

Határozat #250; Elutasítva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasítására és az ingatlant használó jogviszonyának rendezésére

Ügyrendi indítvány

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	1	12.50	9.09
Nem	7	87.50	63.64
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Shakkour Aram	Igen	-
Abd El Rahim Ali	Nem	-
Csordás Anett	Nem	-
Gutjahr Zsuzsanna	Nem	-
dr. Juharos Róbert	Nem	-
Könczöl Dávid	Nem	-
Megyeri Barbara	Nem	-
dr. Sági Krisztofer	Nem	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:35

Típusa: Nyílt

Határozat #251; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 40. szám alatti, földszinti, 34749/0/A/45 helyrajzi számú irodahelyiségre vonatkozó peren kívüli egyezség elutasítására és az ingatlant használó jogviszonyának rendezésére

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:41

Típusa: Nyílt

Határozat #252; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Villám utca ■■■ számú Társasház tetőtér beépítése miatti felújítási költségek teljesítésével kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	7	87.50	63.64
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	1	12.50	9.09
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Tart.	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:46

Típusa: Nyílt

Határozat #253; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 8. pontja: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-

Szavazás eredménye

Ideje: 2025. július 15. 15:49

Típusa: Nyílt

Határozat #254; Elfogadva

Egyszerű

Tárgya: Napirend 9. pontja: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Eredménye	Voks:	Szav%	Össz%
Igen	8	100.00	72.73
Nem	0	0.00	0.00
Tartózkodik	0	0.00	0.00
Szavazott	8	100.00	72.73
Nem szavazott	0		0.00
Távol	3		27.27
Összesen	11		100.00

Név	Voks	Frakció
Abd El Rahim Ali	Igen	-
Csordás Anett	Igen	-
Gutjahr Zsuzsanna	Igen	-
dr. Juharos Róbert	Igen	-
Könczöl Dávid	Igen	-
Megyeri Barbara	Igen	-
dr. Sági Krisztofer	Igen	-
Shakkour Aram	Igen	-
betöltetlen hely 1	Távol	-
betöltetlen hely 2	Távol	-
Egry Attila	Távol	-